

ACCORDO INTEGRATIVO AL

CONTRATTO DI LOCAZIONE E DI HOUSING DEL

5 LUGLIO 2005

TRA

AQUILA SVILUPPO S.p.A., in liquidazione con sede legale in

~~SP. STATALE 17 LOC BOSCHETTO~~
L'Aquila, ~~Via C. Mazzarino n. 100~~, codice fiscale e iscrizione nel

Registro delle Imprese di L'Aquila 01603400662 in persona del

Presidente del Collegio dei Liquidatori avv. Pasquale Ambrogio , in

virtù dei poteri a lui conferiti dal Collegio stesso (di seguito indicata

anche come "Aquila Sviluppo" o "locatrice");

E

ELITAL ELETTRONICA ITALIANA S.r.l., con sede legale in

L'Aquila, loc.tà Boschetto di Pile, C.F. e numero di iscrizione al

registro delle imprese di L'Aquila 01126240660, in persona del suo

Amministratore Unico e legale rappresentante, Paola Piccinini, (di

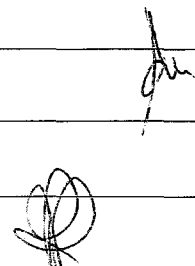
seguito per brevità "Elital" o "conduttrice")

Aquila Sviluppo S.p.A. e Elital Elettronica Italiana S.r.l. insieme nel

prosieguo sono definite le "Parti".

Premesso

a) che, in data 5 luglio 2005 Aquila Sviluppo e Elital hanno sottoscritto un contratto di locazione ed housing (nel prosieguito definito "Contratto") avente ad oggetto la locazione di una porzione del complesso immobiliare, di proprietà di Aquila Sviluppo, sito in L'Aquila, Località Boschetto di Pile, ubicato all'interno dell'immobile denominato "Modulo 2" per complessivi mq. 4250 ca. (nel prosieguito



definita "Porzione Immobiliare") e la erogazione da parte di Aquila

Sviluppo di alcuni servizi di housing;

b) che, nel corso del rapporto contrattuale Elital si è resa morosa nel pagamento di alcune somme in favore di Aquila Sviluppo, sia a titolo di canoni di locazione, sia a titolo di corrispettivo per i servizi di housing previsti nel Contratto ed erogati da Aquila Sviluppo;

c) che, Elital ha manifestato la volontà di saldare la propria morosità secondo un piano di rientro, meglio indicato *infra* nel presente accordo;

d) che, Aquila Sviluppo ha manifestato la propria disponibilità ad accettare il saldo della morosità da parte di Elital secondo il piano di rientro dalla stessa Elital proposto;

e) che, le Parti, altresì, hanno manifestato il reciproco interesse, ferme ed invariate tutte le altre previsioni del Contratto, a modificare parzialmente la Porzione Immobiliare oggetto della locazione, mediante uno spostamento, sempre all'interno dell'immobile denominato Modulo 2, delle aree in uso ad Elital con conseguente correlativa modifica del canone di locazione.

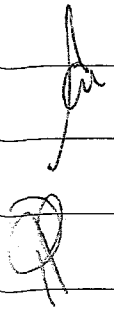
Tutto ciò premesso, costituente, insieme agli Allegati, parte integrante del presente accordo integrativo (nel prosieguo definito "Accordo Integrativo"), le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 – Oggetto

1.1 Elital si impegna a corrispondere ad Aquila Sviluppo la somma

complessiva di € 326.487,75 (euro

trecentoventiseimilaquattrocentoottantasette/75), della quale

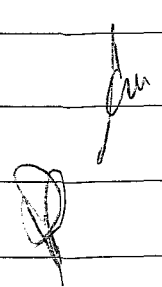


Elital è debitrice nei confronti di Aquila Sviluppo a titolo di canoni di locazione arretrati e corrispettivi per servizi di housing non pagati, secondo le seguenti modalità: quanto a € 200.000 (euro duecentomila/00) contestualmente alla sottoscrizione del presente accordo; quanto a €126.487,75 (euro centoventiseimilaquattrocentotantasette/75) entro il 31 dicembre 2010. Elital si impegna, altresì, al regolare pagamento alle rispettive scadenze dei futuri canoni di locazione come appresso ridefiniti e alle spese di housing di cui al Contratto.

1.2 le Parti, di comune accordo, stabiliscono di modificare parzialmente la distribuzione delle aree oggetto del Contratto all'interno dell'immobile denominato Modulo 2; pertanto, a far data dalla sottoscrizione del presente Accordo Integrativo, le aree oggetto del Contratto, per una superficie complessiva pari a ca. mq. 3805 (metri quadri tremilaottocentocinque), saranno quelle evidenziate con campitura di colore giallo nella planimetria che, come documento 1, viene allegata al presente Accordo Integrativo;

1.3 la planimetria allegata al presente Accordo Integrativo annulla e sostituisce la planimetria allegata al Contratto come documento 1;

1.4 in considerazione della modificazione delle aree oggetto del Contratto il canone di locazione di cui all'articolo 5 del Contratto è stabilito in € 64.844,00 (euro

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

sessantaquattromilaottocentoquarantaquattro/00) all'anno

oltre IVA;

1.5 in relazione ai lavori di ristrutturazione già previsti nel Contratto ed eseguiti da Elital nelle aree in precedenza occupate, Elital dichiara di non avere nulla a pretendere da Aquila Sviluppo, né a titolo di risarcimento, né a titolo di rimborso, né ad altro titolo, secondo quanto previsto dal Contratto e dal momento che tali interventi sono stati considerati, in sede di sottoscrizione del Contratto, ai fini della determinazione del canone di locazione;

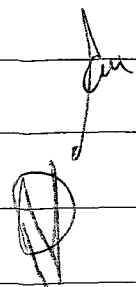
1.6 allo stesso modo, Elital si impegna ad eseguire a propria cura e spese gli interventi e lavori necessari per l'utilizzo delle diverse aree concesse in locazione in sostituzione delle aree precedentemente utilizzate, esonerando espressamente Aquila Sviluppo da ogni responsabilità connessa alla esecuzione di tali interventi e lavori;

1.7 resta inteso che Elital dovrà eseguire tali interventi e lavori a perfetta regola d'arte e con la diligenza del buon padre di famiglia e dovrà sottoporre preventivamente ad Aquila Sviluppo, per l'approvazione, i progetti relativi a tali interventi e lavori;

Articolo 2 . Rinvio

2.1 Ogni altra previsione contenuta nel Contratto deve ritenersi valida, non modificata ed applicabile al presente Accordo Integrativo.

Articolo 3 – Dichiarazioni delle Parti

Handwritten signature and a circular stamp, likely a company seal, located at the bottom right of the page.

3.1 Le Parti dichiarano che quanto previsto dal presente Accordo

Integrativo corrisponde a quanto è stato pattuito nelle

trattative preliminarmente intercorse;

3.2 le Parti dichiarano altresì che quanto previsto nel presente

Accordo Integrativo è frutto di negoziazione con riferimento

ad ogni singola clausola;

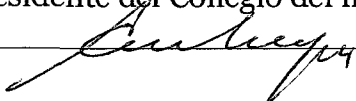
3.3 le Parti dichiarano che il presente Accordo Integrativo non ha

carattere novativo.

Roma – L'Aquila li, 25 ottobre 2010

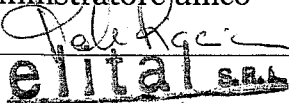
Aquila Sviluppo in liquidazione S.p.A.

Il Presidente del Collegio dei liquidatori

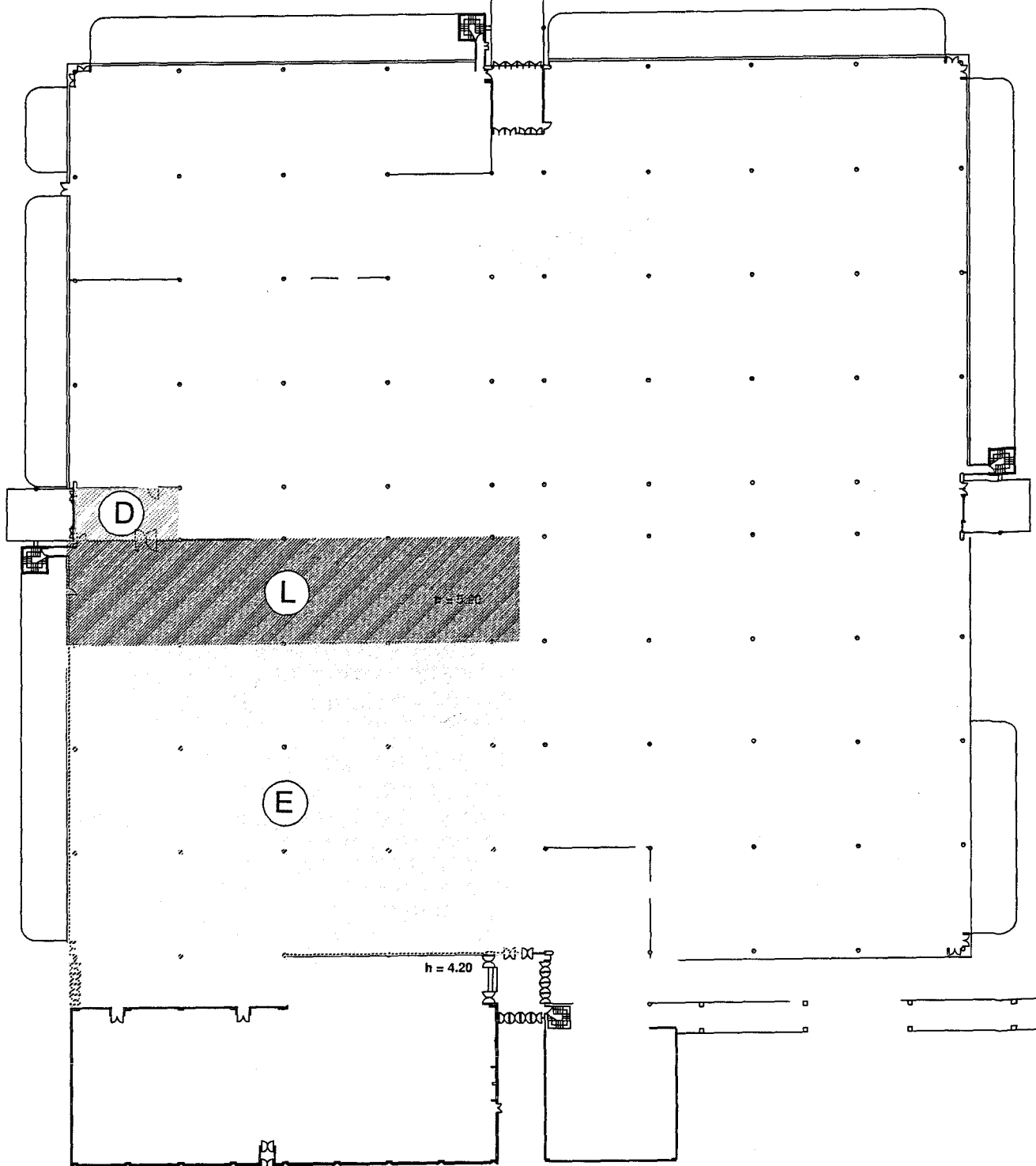


Elital Elettronica Italiana S.r.l.

L'Amministratore unico



Rapporto : 0 5 mt.



D

Piano Terra - Area comune Fida - Elital

Superficie commerciale coperta circa mq. 100,45



E

Piano Terra - ELITAL

Superficie commerciale coperta, comprensiva del modulo "L" circa mq. 3.804,64



L

ESPANSIONE ELITAL

Superficie commerciale coperta circa mq. 902,94